



## Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)  
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it  
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 119 del 16/09/2025

**Oggetto** Approvazione della variante al P.U.A. "Riqualificazione Aree Urbane Degradate-Interventi per la rigenerazione urbana-Realizzazione di un complesso edilizio in via Caudina n.179", approvato con delibera di G.M. n.124 del 17/10/2013 e pubblicato sul BURC n.5 del 20/01/2014

Il giorno **sedici settembre duemilaventicinque**, con inizio alle ore **12:15** nella Sala di Giunta, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	DE FILIPPO ANDREA	Si	
Assessore	CAPUOZZO FRANCESCO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA	Si	
Assessore	de ROSA ANTONIO	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA	Si	
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: **7**

Assenti: **0**

Presiede la seduta il Sindaco **Andrea De Filippo** il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Geraldo Bonacci**.

**Oggetto** Approvazione della variante al P.U.A. "Riqualificazione Aree Urbane Degradate-Interventi per la rigenerazione urbana-Realizzazione di un complesso edilizio in via Caudina n.179", approvato con delibera di G.M. n.124 del 17/10/2013 e pubblicato sul BURC n.5 del 20/01/2014

## L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

### L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

#### Richiamato:

- la delibera di G.C. n° 277 del 05/10/2012, avente ad oggetto "Adozione P.U.A. per la riqualificazione di aree urbane degradate — Realizzazione di un complesso in Via Caudina 179 sul terreno della Società Soc. Effe Invest s.p.a. con sede in Maddaloni alla Via Caudina 179-Area ex Industria conserviera dimessa";
- la delibera di G.C. n. 124 del 17/10/2013, avente ad oggetto "Realizzazione di un complesso edilizio in via Caudina 179 su terreno della Società Soc. Effe Invest s.p.a. con sede in Maddaloni alla via Caudina 179- Area ex Industria conserviera dimessa";
- la Convenzione urbanistica del 04/07/2017, Rep. n. 5792, Raccolta n. 4124, avente ad oggetto l'intervento innanzi citato.

#### Premesso che:

- il Comune di Maddaloni è dotato di PUC approvato con D.C.C. n. 30 del 30/04/2025 vigente dal 26/05/2025;
- in data 19/06/2024 prot. n. 33134, la società EFFE INVEST s.p.a., con sede legale in Maddaloni (Ce) alla via Caudina 179, ha presentato una richiesta di variante al predetto PUA approvato con delibera di G.M. n.124 del 17/10/2013;
- che con delibera di G.C. n. 126 del 24.10.2024, veniva adottata la variante al P.U.A. "Realizzazione di un complesso edilizio in via Caudina 179 su terreno della Società Soc. Effe Invest s.p.a. con sede in Maddaloni alla via Caudina 179- Area ex Industria conserviera dimessa";
- che sul BURC n. 78 del 18/11/2024 è stato pubblicato l'Avviso di deposito del PUA adottato con D.G.C. n. 126 del 24/10/2024;
- non sono pervenute osservazioni durante la fase di adozione del PUA, come da attestazione dell'Ufficio Protocollo del Comune del 20/01/2025 prot.n. 2998;

**Considerato**, che a seguito dell'adozione della variante al PUA, sono stati acquisiti i seguenti pareri degli enti sovraordinati:

- **Parere Regione Campania ASL Caserta** del 18/12/2024 ns. prot. n. 64511, con condizioni e prescrizioni ivi riportate;
- **Parere di compatibilità della Regione Campania – A.G.C. -settore del Genio Civile di Caserta-** Decreto n. 39 del 22/07/2025 Dir. Gen. Uff/Strutt. 5018 UOD/Staff 05, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e L.R. n° 9/1983, acquisito al ns. prot.n. 38976/38977/38978 del 12/08/2025 con condizioni e prescrizioni ivi riportate;
- **Parere di compatibilità della Provincia di Caserta** del Dipartimento Area Territorio e Innovazione - Settore Viabilità e Trasporti-Servizio Pianificazione Territoriale - Governo del Territorio e Servizi ai Comuni, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs.267/2000 espresso con Determinazione Dirigenziale n. 399 del 10/03/2025, acquisto al ns. prot.n. 12811 del 13/03/2025 con condizioni e prescrizioni ivi riportate;
- **Parere di compatibilità favorevole della S.A.B.A.P. per le provincie di Caserta e Benevento**, acquisto al ns. prot.n. 2498 del 16/01/202 con condizioni e prescrizioni ivi riportante;

**Dato atto**, che la documentazione costitutiva del PUA si compone dei seguenti elaborati, comprensivi delle integrazioni richieste dagli enti sovraordinati per l'espressione dei relativi e citati pareri:

1	Tav. 00 Ter -Relazione tecnica di variante-NTA (prot. gen. 4985 del 30/01/2025)
2	Tav. 01- Stralci planimetrici: Catastale-Aerofotogrammetria-PUC- Aerofoto (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
3	Tav.02- Planimetria generale (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
4	Tav.03 Ter- Planimetria d'uso e verifica standard (prot. gen. 10666 del 03/03/2025)
5	Tav.04 Bis- Planimetria con aree da cedere al Comune (prot gen. 47231 del 20/09/2024)
6	Tav.05- Planimetria rete fognaria e rete acquedotto (prot gen. 33134 del 19/06/2024)

7	Tav.06 Bis-Planimetria rete Enel-Pubblica illuminazione-Fotovoltaico (prot gen. 47231 del 20/09/2024)
8	Tav.07- Fabbricato A_B (piante, prospetti, sezioni) (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
9	Tav.08- Fabbricato C_D (piante, prospetti, sezioni) (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
10	Tav.09- Fabbricato E (piante, prospetti, sezioni) (prot gen. 33134 del 19/06/2024)
11	Tav.10- Fabbricato commerciale (prot gen. 33134 del 19/06/2024)
12	Tav.11- Planimetria piano interrato - Zona residenziale (prot gen. 33134 del 19/06/2024)
13	Tav.12 Ter- Schema convenzione (prot gen. 4985 del 30/01/2025)
14	Tav.13 Integrativa- Planimetrie e Tabelle PUA approvato e proposto (prot gen. 38295 del 18/07/2024)
15	Tav.14 Integrativa - Planimetria progetto definitivo delle opere sostitutive del passaggio a livello Km 221+472 Del. C.C. n. 52 del 21/12/2023 (prot. gen. 38295 del 18/07/2024)
16	Tav.15- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (prot gen. 47231 del 20/09/2024)
17	Studio di Geologia – Tecnica ed Ambientale (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
18	Stralcio PUC con fasce di rispetto Archeologico e Ferroviario (prot gen. 5538 del 03/02/2025):
19	Relazione Geologica integrativa (prot gen. 18864/18884/18887 del 17/04/25)
20	-Microzonazione sismica (prot gen. 18864/18884/18887 del 17/04/25)
21	-Perfezionamento documentale di carattere geologico (prot gen. 18864/18884/18887 del 17/04/25)
22	-Cartografia tematica (prot gen. 32183 del 03/07/25)
23	-Indagini pregresse e carta ubicazione (prot gen. 32183 del 03/07/25)
24	Tav.1- Inquadramento Urbanistico (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
25	Tav.2.1- Rilievo dello stato di fatto-Planoaltimetrici (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
26	Tav.2.2- Rilievo dello stato di fatto- Fabbricati (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
27	Tav.2.3- Rilievo dello stato di fatto- Documentazione fotografica (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
28	Tav.2.4- Rilievo dello stato di fatto- Computo volumetrie esistenti (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)

**Accertato**, che la proposta di variante del PUA risulta compatibile con il PUC approvato con D.C.C. n. 30 del 30/04/2025 e vigente dal 26/05/2025, nonché con i piani di settore comunali, con le norme ed indirizzi programmatici e direttive fondamentali in materia di urbanistica;

**Ritenuto**, di dover procedere all'approvazione della variante al PUA in oggetto, nel rispetto della procedura di cui all'art. 10 del Regolamento n. 5 del 4/08/2011, di attuazione della Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio);

**Visto:**

- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- la Legge Regionale Campania n°16 del 22 dicembre 2004, e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale Campania n.13 del 13 ottobre 2008, "Piano Territoriale Regionale";
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011;
- il Manuale operativo del Regolamento n. 5/2011, in attuazione della L.R. n.16/2004;
- la Legge Regionale Campania n.19 del 22.06.2017;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

## PROPONE

Per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente richiamati:

**1) di rendere** la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**2) di approvare** ai sensi dell'art. 10, del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della L.R. n. 16/2004 (Norme sul governo del territorio), la variante al PUA “*Riqualificazione Aree Urbane Degradate-Interventi per la rigenerazione urbana-Realizzazione di un complesso edilizio in via Caudina n.179*”, che si compone dei seguenti elaborati:

1	Tav. 00 Ter -Relazione tecnica di variante-NTA (prot. gen. 4985 del 30/01/2025)
2	Tav. 01- Stralci planimetrici: Catastale-Aerofotogrammetria-PUC- Aerofoto (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
3	Tav.02- Planimetria generale (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
4	Tav.03 Ter- Planimetria d'uso e verifica standard (prot. gen. 10666 del 03/03/2025)
5	Tav.04 Bis- Planimetria con aree da cedere al Comune (prot gen. 47231 del 20/09/2024)
6	Tav.05- Planimetria rete fognaria e rete acquedotto (prot gen. 33134 del 19/06/2024)
7	Tav.06 Bis-Planimetria rete Enel-Pubblica illuminazione-Fotovoltaico (prot gen. 47231 del 20/09/2024)
8	Tav.07- Fabbricato A_B (piante, prospetti, sezioni) (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
9	Tav.08- Fabbricato C_D (piante, prospetti, sezioni) (prot. gen. 33134 del 19/06/2024)
10	Tav.09- Fabbricato E (piante, prospetti, sezioni) (prot gen. 33134 del 19/06/2024)
11	Tav.10- Fabbricato commerciale (prot gen. 33134 del 19/06/2024)
12	Tav.11- Planimetria piano interrato - Zona residenziale (prot gen. 33134 del 19/06/2024)
13	Tav.12 Ter- Schema convenzione (prot gen. 4985 del 30/01/2025)
14	Tav.13 Integrativa- Planimetrie e Tabelle PUA approvato e proposto (prot gen. 38295 del 18/07/2024)
15	Tav.14 Integrativa - Planimetria progetto definitivo delle opere sostitutive del passaggio a livello Km 221+472 Del. C.C. n. 52 del 21/12/2023 (prot gen. 38295 del 18/07/2024)
16	Tav.15- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (prot gen. 47231 del 20/09/2024)
17	Studio di Geologia – Tecnica ed Ambientale (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
18	Stralcio PUC con fasce di rispetto Archeologico e Ferroviario (prot gen. 5538 del 03/02/2025):
19	Relazione Geologica integrativa (prot gen. 18864/18884/18887 del 17/04/25)
20	-Microzonazione sismica (prot gen. 18864/18884/18887 del 17/04/25)
21	-Perfezionamento documentale di carattere geologico (prot gen. 18864/18884/18887 del 17/04/25)
22	-Cartografia tematica (prot gen. 32183 del 03/07/25)
23	-Indagini pregresse e carta ubicazione (prot gen. 32183 del 03/07/25)
24	Tav.1- Inquadramento Urbanistico (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
25	Tav.2.1- Rilievo dello stato di fatto-Planoaltimetrici (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
26	Tav.2.2- Rilievo dello stato di fatto- Fabbricati (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
27	Tav.2.3- Rilievo dello stato di fatto- Documentazione fotografica (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)
28	Tav.2.4- Rilievo dello stato di fatto- Computo volumetrie esistenti (appr. D.G.C. n. 124 del 17/03/2013 non oggetto di variazione)

- 3) di prendere atto di tutti i seguenti pareri degli Enti sovraordinati acquisiti sul PUA in oggetto :
- **Parere Regione Campania ASL Caserta** del 18/12/2024 ns. prot. n. 64511, con condizioni e prescrizioni ivi riportate;
  - **Parere di compatibilità della Regione Campania – A.G.C. -settore del Genio Civile di Caserta-** Decreto n. 39 del 22/07/2025 Dir. Gen. Uff/Strutt. 5018 UOD/Staff 05, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e L.R. n° 9/1983, acquisito al ns. prot.n. 38976/38977/38978 del 12/08/2025 con condizioni e prescrizioni ivi riportate;
  - **Parere di compatibilità della Provincia di Caserta** del Dipartimento Area Territorio e Innovazione - Settore Viabilità e Trasporti- Servizio Pianificazione Territoriale - Governo del Territorio e Servizi ai Comuni, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs.267/2000 espresso con Determinazione Dirigenziale n. 399 del 10/03/2025, acquisto al ns. prot.n. 12811 del 13/03/2025 con condizioni e prescrizioni ivi riportate;
  - **Parere di compatibilità favorevole della S.A.B.A.P. per le provincie di Caserta e Benevento**, acquisto al ns. prot.n. 2498 del 16/01/202 con condizioni e prescrizioni ivi riportante;
- 4) **di stabilire**, che al fine di garantire la dovuta pubblicità e partecipazione, che il PUA approvato sarà pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune, nonché all'Albo pretorio; lo stesso PUA entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Burc;
- 5) **di demandare** alla Direzione dell'Area 6 Servizio Urbanistica-Edilizia, i conseguenti provvedimenti ai sensi della L.R. 16 del 22/12/2004 e relativo Regolamento di Attuazione n. 5 del 4/8/2011;
- 6) **di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

**Il Proponente**  
**CORBO NICOLA**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **136** del **15/09/2025** ad oggetto: "Approvazione della variante al P.U.A. "Riqualificazione Aree Urbane Degradate-Interventi per la rigenerazione urbana-Realizzazione di un complesso edilizio in via Caudina n.179", approvato con delibera di G.M. n.124 del 17/10/2013 e pubblicato sul BURC n.5 del 20/01/2014";

DATO ATTO che il Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" e il Dirigente dell' Area 4 Economico-Finanziaria hanno reso, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis D.Lgs. 267/2000, rispettivamente il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

ATTESA la propria competenza a procedere ai sensi dell'art. 48, comma. 2, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti resi nei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

DI APPROVARE integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 15/09/2025, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INCARICARE il Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" di tutti gli adempimenti consequenziali e successivi al presente provvedimento.

Successivamente,considerata l'urgenza di provvedere

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.lgs. 267/2000 .

**Letto, approvato e sottoscritto.**

<b>Sindaco</b> f.to Andrea De Filippo	<b>Segretario Generale</b> f.to Geraldo Bonacci
--	--

\*\*\*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **16/09/2025** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

**Maddaloni**, li 18/09/2025

**Segretario Generale**  
Geraldo Bonacci



**Comune di Maddaloni**

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)  
prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it  
C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Registro di Pubblicazione n. **1642**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 1642 dell'Albo Pretorio del Comune dal 18/09/2025 al 03/10/2025.

**Maddaloni**, li 18/09/2025

**L'addetto alla pubblicazione**  
f.to TEDESCO DOMENICO